



mj.veyrac@hotmail.fr

Contribution de Marie-Josèphe VEYRAC

La hauteur dans la ville : pour un urbanisme de la verticalité au cœur de la métropole

Le phénomène de l'étalement urbain depuis près de 40 ans ne fait pas de la Loire-Atlantique le département le plus vertueux dans ce domaine. Il y a loin des propos officiels tenus par les élus territoriaux à la réalité observée sur le terrain.

La Métropole nantaise n'échappe pas à la règle. Généreuse dans un principe d'accueil soutenu pour toutes les populations, elle peut se flatter d'une dynamique démographique active et d'une attractivité qui ne se dément guère sur le long terme. C'est un choix politique assumé et partagé et il porte ses fruits en matière de développement. Pourquoi pas ?

En conséquence de ce développement, une artificialisation des sols pour créer logements, emplois, services... est particulièrement ressentie sur les communes les plus périphériques de la Métropole.

Nantes-ville reste proportionnellement moins dense, compte tenu des contraintes historiques de l'urbanisme existant. Pourtant, sa densification devrait normalement augmenter avec l'afflux des nouveaux arrivants et la nécessité, qui semble admise, de revitaliser la vie économique et sociale au cœur de la ville.

Le dilemme urbain est là : plus d'habitants et moins de consommation d'espace...

Dans ce contexte, la verticalité revient à l'ordre du jour dans le cœur de la métropole. Et après 40 ans d'absence à Nantes, suite à la construction de la Tour Bretagne, la hauteur retrouve droit de cité dans la ville. On le constate du côté du quartier réaménagé du Pré Gauchet dans lequel les tours d'habitation retrouvent une place de choix. Elles ne dépassent guère la cinquantaine de mètres, compte tenu des contraintes règlementaires lourdes qui pèsent sur les immeubles de grande hauteur, mais elles renouvellent l'image de la ville grâce à leur qualité d'architecture.

Mais cette verticalité reste encore modeste, souffrant d'une image franco-française qui fait de la « Tour » le symbole de problèmes sociaux¹. Quasiment partout dans le monde, les Tours d'habitations sont au contraire le symbole de la réussite, voire de la richesse. Elles ne provoquent pas le rejet mais, au contraire, l'envie.

¹ La production massive de Tours de logements sociaux est une spécificité française, ce qui est un modèle surprenant compte tenu des charges d'entretien liés à la hauteur.

En France, la verticalité est souvent rejetée par les habitants qui l'assimilent aux cités HLM des années 60/70 ; elle est aussi mal assumée par les décideurs qui mettent en avant les contraintes de sécurité.

Il est temps aujourd'hui de reposer la question de la hauteur dans la ville et de la traiter dans les conditions du XXI^e siècle en faisant preuve du volontarisme indispensable à l'anticipation

La densification urbaine peut se traduire par une verticalité organisée, innovatrice, esthétique. Pourquoi une seule Tour Bretagne ? Un seul immeuble Le Corbusier ?

Une nouvelle approche de la hauteur passe par le foncier bien sûr mais surtout par des plans-masse pour une organisation rigoureuse soumise aux promoteurs bien en amont. Cela passe aussi par des matériaux ultra-modernes et de l'audace chez les architectes-urbanistes.

Le respect des perspectives urbaines existantes nécessite la création de plusieurs petits ou grands quartiers nouveaux, avec une faible emprise au sol, des parkings inclus dans la verticalité, des mixités d'usages dans le même immeuble : tous les commerces peuvent s'exercer dans la hauteur. Rien n'empêche un coiffeur de s'installer au 12^e étage ou un pharmacien au 20^e. La qualité du lien social et de la vie collective peut très bien s'accommoder de la hauteur.

La conception des appartements doit s'adapter pour sortir des schémas traditionnels et proposer des logements variés, originaux offrant diverses possibilités d'ensoleillement, de paysage, de voisinage... La création d'espaces verts en copropriété serait l'occasion d'innovations exploitant à la fois la hauteur et la faible emprise au sol des immeubles.

Le retour de la hauteur est aussi la marque des grandes villes et Nantes mérite une signature urbaine d'exception pour accéder à un vrai rang international. L'île de Nantes aurait pu être une occasion de réalisations architecturales d'exception. Peut-être n'est-il pas trop tard ? Nantes mérite aussi des projets un peu « décalés » puisque c'est l'image qu'elle veut donner à l'extérieur (cf. la communication de la Ville récupérant les titres de la presse étrangère « Nantes ville déjantée »)²

Peut-être aussi que la Tour Bretagne, conçue avant le premier choc pétrolier et aujourd'hui vieillissante, pourrait constituer l'occasion d'une rénovation de grande ampleur pour la transformer en immeuble d'habitations en plein cœur de la ville ? Cela signerait l'acceptation d'une ville haute tournée vers l'avenir.

Après tout, comme les cathédrales, les tours sont aussi des « élans » ...

² « Nantes ville déjantée » *The Sunday Times*, juillet 2014